

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 6

Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannusten hankesuunnitelma

TRE:2400/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Mätäsniemi Teija

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Raholan kouluun kuuluva Harjun koulu sijaitsee Raholan kaupunginosassa osoitteessa Nokiantie 22, 33270 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-233-3071-1. Etäisyys Keskustorilta on noin kuusi kilometriä. Koulu koostuu neljästä eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta ja piharakennuksesta. Vanhin koulurakennus, nykyisin B-rakennus, valmistui keväällä 1862. Vuonna 1864 valmistui toinen, nykyisin C-rakennus, joka on rakennettu pystyhirsistä. B-rakennus laajennettiin vuonna 1908 arkkitehti Wivi Lönnin suunnitelman mukaan. Kolmas koulurakennus, A-rakennus, valmistui vuonna 1925. Pihassa on myös ulkorakennus, joka on rakennettu 1960-luvun alussa. Kaikki koulurakennukset saneerattiin 2000-luvun alussa ja neljäs koulurakennus D valmistui 2003. Perusparannushankkeeseen kuuluu nyt rakennukset A, B ja C ja piha-alueet. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on 1 557 brm². Tontti on laajuudeltaan 12 705 m².

Tilan tarve

Harjun koulussa toimii esiopetus ja vuosiluokat 1.—6. yksi -kaksisarjaisena. Nykyinen oppilasmäärä on noin 260, joista noin 40 on esioppilaita. Koulun laskennallinen maksimikapasiteetti on 285 oppilasta. Henkilökuntaa koululla on noin 37.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on hyötyalana yhteensä 1 023 hym2 (A-rakennus 616 hym2, B-rakennus 286 hym2 ja C-rakennus 121 hym2). A- ja B-rakennuksiin rakennetaan ullakkokerroksiin uudet ilmastointikonehuoneet, jotka kasvattavat bruttoalaa yhteensä noin 97 brm2.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot ja rakennusten kunto

Rakennukset perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista koulukäyttöä rakennussuojelunäkökohta huomioiden. Tehtyjen kuntoselvityksien ja -tutkimuksien mukaan rakennuksissa tulee tehdä mittavia rakenteellisia korjaustoimenpiteitä julkisivuissa, sisätiloissa sekä piha-alueella. Lisäksi rakennuksiin tehdään toiminnallisia parannuksia, jotta ne pystyvät vastaamaan paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimuksiin ja myös erityisopetuksen tarpeisiin. Rakennusten esteettömyyttä parannetaan vanhojen rakennusten ehdoilla. Sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan luiskia A- ja C- rakennuksessa. A-rakennukseen rakennetaan hissi, jotta kaikki kolme kerrosta on saavutettavissa esteettömästi.

Harjun koulun keittiö ja ruokailutilat sijaitsevat lisärakennuksessa, joka ei kuulu tähän perusparannushankkeeseen. Tämän rakennuksen edessä olevan huoltopiha yhteydessä sijaitsee myös jätekeräys. Huoltopiha erotetaan koulun välituntipihaista aidalla, ja huoltoajolle on esitetty rakennettavaksi toinen liittymä turvallisuuden lisäämiseksi. Piha-alueen kunnostustöiden lisäksi piha suojataan meluseinällä Nokiantien suuntaan. Hankkeeseen sisältyy myös Suurmäenkadun puoleisella tontin rajalla olevan tukimuurin kunnostus.

Aikataulu

Koulu siirtyy väistötiloihin kesällä 2025. Perusparannus toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa perusparannetaan B- ja C-rakennukset sekä tontin lounaispäädyn piha-alue, johon sisältyy myös urheilukenttä ja henkilökunnan pysäköintialue. Toteutuksen ensimmäinen vaihe alkaa kesäkuussa 2025, varustelu ja koekäyttö on kesäkuussa 2026 ja käyttöönotto elokuussa 2026. Toisessa vaiheessa perusparannetaan A-rakennus ja tontin kaakkoispäädyn piha-alueet. Tähän vaiheeseen sisältyy huoltopiha muutokset, meluaidan rakentaminen ja Suurmäenkadun viereisen tukimuurin ja rinteiden pengerrysten kunnostaminen. Toteutuksen toinen vaihe alkaa kesäkuussa 2026, varustelu ja koekäyttö on kesäkuussa 2027 ja käyttöönotto elokuussa 2027.

Investointi- ja käyttökustannukset

Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannuksen laskettu rakennusosapohjainen kustannusarvio on yhteensä 8 880 000 euroa (5 311 euroa/brm2), Haahtela-indeksi Tampereen pisteluku 115,0/1.2023, hintataso 108,0/12.2023. Hankevaraus on 15 % kokonaiskustannuksista. Hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on noussut tarveselvitysvaiheesta 230 000 euroa. Tarveselvityksen mukainen kustannusarvio oli 8 650 000 euroa, jonka mukaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

talonrakennusohjelmassa 2024 Harjun koulun rakennuksille A, B ja C on esitetty määrärahaa vuosille 2024–2027. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 100 000 euroa vuonna 2024, 1 820 000 euroa vuonna 2025, 4 180 000 euroa vuonna 2026 ja 2 550 000 euroa vuonna 2027, yhteensä 8 650 000 euroa.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Perusparannusten valmistuttua vuonna 2027 vuosivuokra on yhteensä 604 008 euroa. A-rakennuksen vuosivuokra on yhteensä 360 372 euroa, B-rakennuksen vuosivuokra on yhteensä 167 811 euroa ja C-rakennuksen vuosivuokra on yhteensä 75 825 euroa. Rakennusten vuosivuokra jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti A-rakennuksessa: esiopetus 75 483 euroa, perusopetus 284 889 euroa, B-rakennuksessa: perusopetus 167 811 euroa ja C-rakennuksessa: perusopetus 45 250 euroa ja Pirkanmaan hyvinvointialue/opiskeluhoito 30 574 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Väistöilat

Osa koulun toiminnasta siirtyy rakennustöiden ajaksi väistötiloihin. Tarveselvitysvaiheessa väistötilaa suunniteltiin Kaarilan koulun tontille, mutta mm. tontin haasteellisten perustamisolosuhteiden vuoksi tämä vaihtoehto hylättiin. Väistötilat on nyt esitetty sijoitettavaksi Hyhkyn koulun viereiselle tontille. Suunnitelman mukaan väistötiloina tullaan hyödyntämään Tampereen kaupungilla valmiiksi käytössä olevia väistötiloja. Harjun koulun kanssa samaan aikaan tontilla on väistössä myös Lamminpään koulu. Väistötilat suunnitellaan siten, että Raholan ja Kaarilan koulujen on mahdollista käyttää samoja väistötiloja tulevien perusparannusten aikana Harjun ja Lamminpään koulujen perusparannusten jälkeen. Väistötilojen etäisyys Harjun koululta on n. 2,3 km. Tavoitteena on, että esikoululaiset ja pienimmät oppilaat voivat jatkaa koulunkäyntiä Harjun koulun tontilla koko remontin ajan. Oppilashuollolle on suunniteltu väliaikaiset tilat lisärakennukseen ensimmäisen rakennusvaiheen ajaksi, jolloin C-rakennuksessa sijaitsevat tilat remontoidaan. Piharakennuksen varastotiloille osoitetaan väliaikainen varasto ja väliaikaiset wc-tilat ensimmäisen rakennusvaiheen ajaksi. Väistötilaratkaisut tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Petri Peltonen, Lasse Sateila, Pia Mikkola, Henna Luoma-aho, Elina Kalliohaka, Petri Peltonen, Piritta Raunio (Pirha), Jukka Kauppinen, Tero Keisu, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 18.1.2024 Harjun koulu, rakennusten A, B ja C
perusparannus, hankesuunnitelma

2 Liite Akila 18.1.2024 Harjun koulu, HS, tilaohjelma, rakennukset A, B ja C
2024-01

3 Liite Akila 18.1.2024 Harjun koulu, HS, ARK01-ASEMA-suunnitelma

4 Liite Akila 18.1.2024 Harjun koulu, investointisopimukset, rakennukset
A, B ja C

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.1.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 24.1.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

24.01.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§6

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.